

כ"ב אדר תשע"ז
20 מרץ 2017

פרוטוקול

רשות רישוי

ישבה: 1-17-0049 תאריך: 15/03/2017 שעה: 12:30
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מ"מ מהנדס העיר	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	ויצמן 30	0472-030	17-0226	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בר כוכבא 46	0085-046	17-0012	2
5	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	החצורה 8	3611-008	17-0155	3



פרוטוקול דיון רשות רישוי ויצמן 30 זכרון יעקב 1

בקשה מספר:	17-0226	גוש:	6213 חלקה: 644
תאריך בקשה:	31/01/2017	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0472-030	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	0	שטח:	3900 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: פרידמן אייל
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *
גרידיש אליהו
המעפילים 16, נתניה *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח להריסה 937.10
פירוט נוסף: הריסה חפירה ודיפון.

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' זלוטרבסקי דניאל)

לאשר את הבקשה להריסת אגף "בית המלין" בן 4 קומות ואגף התיאטרון בן 2 קומות, כריטה של 25 עצים, חפירה ודיפון, כשלב מקדים להקמת מגדל מגורים בן 27 קומות עם קומת קרקע וקומת גג טכנית מעל 4 קומות מרתף.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- התאמת מפלסי החפירה למפלסים של המרתף המאושרים לפי בקשה מס' 16-1331, והצגת חתך תואם לתכניות.
- אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ולדיפון.
- מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- צמצום תכסית המרתף עד 85% או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת מים והצגת פתרון חילופי אשר מאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע וקונסטרוקטור והתאמת קונסטור החפירה לקונטור בבקשה להקמת המגדל. הצגת תכנית בנייה בהתאם לכל המגרש ויחס בין שטח פתוח לבנוי בהתאם למותר בתכנית 2986 א'.
- קונטור החפירה כפוף לעמידה בתנאי של תכנון קו ביוב בכפוף לאישור מח' הביוב בהתאם להערה הרשומה בתיק מידע, כפי שנדרש ע"י רשות רישוי מספר 17-0007-1 מ 18/01/2017 בבקשה 16-1331.
- אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי לעוגנים זמניים.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
- בעל ההיתר יפקיד, טרם תחילת עבודות הבנייה, בידי מח' פיקוח, העתק של פוליסת צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-17-0049 מתאריך 15/03/2017

לאשר את הבקשה להריסת אגף "בית המלין" בן 4 קומות ואגף התיאטרון בן 2 קומות, כריתה של 25 עצים, חפירה ודיפון, כשלב מקדים להקמת מגדל מגורים בן 27 קומות עם קומת קרקע וקומת גג טכנית מעל 4 קומות מרתף.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. התאמת מפלסי החפירה למפלסים של המרתף המאושרים לפי בקשה מס' 16-1331, והצגת חתך תואם לתכניות.
2. אישור קונסטרוקטור וחישובים סטטיים לחפירה ולדיפון.
3. מתן התחייבות להנחת דעת היועמ"ש החתום על ידי בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי היתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור, שנחפר במגרש על חשבוננו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.
4. צמצום תכסית המרתף עד 85% או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת מים והצגת פתרון חילופי אשר מאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע וקונסטרוקטור והתאמת קונטור החפירה לקונטור בבקשה להקמת המגדל. הצגת תכנית בנייה בהתאם לכל המגרש ויחס בין שטח פתוח לבנוי בהתאם למותר בתכנית 2986 א'.
5. קונטור החפירה כפוף לעמידה בתנאי של תכנון קו ביוב בכפוף לאישור מח' הביוב בהתאם להערה הרשומה בתיק מידע, כפי שנדרש ע"י רשות רישוי מספר 1-17-0007 מ 18/01/2017 בבקשה 16-1331.
6. אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי לעוגנים זמניים.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. בעל ההיתר יפקיד, טרם תחילת עבודות הבנייה, בידי מח' פיקוח, העתק של פוליסת צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.



פרוטוקול דיון רשות רישוי בר כוכבא 46

בקשה מספר:	17-0012	גוש:	7092 חלקה: 115
תאריך בקשה:	02/01/2017	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0085-046	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	282 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ברין תומר
זלוציסטי 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 3, לאחור
שינוי להיתר ללא תוספת שטח עם תכנית
שונה במסגרת תכנית עם דרישת שינויים של הקונסטרוקטור
היתר מס' 14-2366 בהערכת תוקף 15-1215

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י פנסו נמירובסקי אינה)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-1215 מתאריך 24/12/2015 ביחידת דיור העליונה באגף הצפוני בבניין קיים למגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגה בצורה נכונה של בניה מאושרת בהיתר ושינויים כלפיו, גם בתנחות הקומות וגם בחתכים.
- אישור הג"א לשינוי מיקום חדר מחוץ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
- ההיתר אינו מוזה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם וכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.



ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 17-0049-1 מתאריך 15/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1215-15 מתאריך 24/12/2015 ביחידת דיור העליונה באגף הצפוני בבניין קיים למגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגה בצורה נכונה של בניה מאושרת בהיתר ושינויים כלפיו, גם בתנוחות הקומות וגם בחתכים.
2. אישור הג"א לשינוי מיקום חדר מחזק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. ההיתר אינו מוזה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם וכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.



פרוטוקול דיון רשות רישוי החצוצרה 8 הקרן 7

גוש : 6986 חלקה : 346	בקשה מספר : 17-0155
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 19/01/2017
סיווג : ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 3611-008
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201501658
	תא' מסירת מידע : 03/04/2016

מבקש הבקשה : עזרא וביצרון ע"י אלי גינצבורג
המסגר 55, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לזר דניאל
חפץ חיים 8, תל אביב - יפו 67441

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2 מספר תכנית הרחבה : 0 קומה בה מתבצעת התוספת : 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : 0

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה להקמת אולם ספורט וחללים נלווים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. עמידה בדרישות מכון התעדה בנושא בנייה ירוקה ובת קיימא המעודכנת.
3. עמידה בהוראות השימור של מחלקת השימור בעיריית תל אביב.
4. הצגת טבלה כוללת לחישוב שטחים ותכסית קיים ומוצע כנדרש לפי תכנית צ'.
5. אישור תכנית עיצוב ופיתוח על ידי אדריכל עיר.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 17-0049-1 מתאריך 15/03/2017

לאשר את הבקשה להקמת אולם ספורט וחללים נלווים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :



תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. עמידה בדרישות מכון התעדה בנושא בנייה ירוקה ובת קיימא המעודכנת.
3. עמידה בהוראות השימור של מחלקת השימור בעיריית תל אביב.
4. הצגת טבלה כוללת לחישוב שטחים ותכסית קיים ומוצע כנדרש לפי תכנית צ'.
5. אישור תכנית עיצוב ופיתוח על ידי אדריכל עיר.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.